ROLUL LOCUINȚEI ȘI CONDIȚIILOR DE LOCUIT ÎN CREAREA ȘI MENȚINEREA BUNĂSTĂRII ECONOMICE[29]

THE ROLE OF HOUSING AND LIVING CONDITIONS IN CREATING AND MAINTAINING ECONOMIC WELL-BEING

Maria HĂMURARU
PhD, Associate Professor
ORCID ID: 0000-0002-8197-2973
Moldova State University

Adriana BUZDUGAN
PhD, Associate Professor
ORCID ID: 0000-0002-1551-7964
Moldova State University

CZU: 330.59:316.334.54 **DOI:** https://doi.org/10.59295/ssdoed2025.43

Abstract: *This article examines the role of housing and living conditions in fostering and sustaining economic well-being, emphasizing the interrelationship between housing accessibility, associated costs, and the quality of housing infrastructure. he analysis reveals that approximately 40% of respondents allocate between 20-40% of their monthly income to housing expenses, while 11% exceed the 60% threshold, highlighting the diversity in financial pressures faced by households. Moreover, only 18.7% of respondents perceive their homes as overcrowded, whereas 77.5% report full access to basic utilities such as water, electricity, and heating. Levels of satisfaction vary depending on housing accessibility, comfort, and the quality of services provided.*

The findings indicate that affordable and high-quality housing significantly reduces financial insecurity, enhances household productivity, and improves overall living standards. However, regional and social disparities continue to restrict access to adequate housing, thereby exacerbating economic inequalities. The study underscores the critical need for public policies aimed at ensuring equitable access to quality housing and strengthening housing infrastructure. These results provide

[29] Articolul este elaborat în cadrul subprogramului „Consolidarea mecanismelor socio-economice și juridice de asigurare a bunăstării și securității cetățenilor” (CONSEJ 01.05.02)

a robust foundation for the development of integrated strategies to improve living conditions and contribute to sustainable economic development.

Keywords: *economic well-being, living conditions, housing infrastructure, economic inequalities, public policies, sustainable economic development.*

Rezumat: *În acest articol se analizează rolul locuinței și al condițiilor de locuit în crearea și menținerea bunăstării economice, evidențiind relația dintre accesibilitatea locuințelor, costurile acestora și calitatea infrastructurii locative. Aproximativ 40% dintre respondenți alocă între 20-40% din venitul lunar pentru locuință, iar 11% depășesc pragul de 60%, reflectând diversitatea presiunii financiare. Doar 18,7% consideră că locuințele lor sunt supraaglomerate, în timp ce 77,5% au acces complet la utilitățile de bază. Nivelurile de satisfacție variază în funcție de accesibilitatea și confortul locuințelor, dar și de calitatea serviciilor.*

Studiul arată că locuințele accesibile și de calitate reduc insecuritatea financiară, cresc productivitatea și îmbunătățesc nivelul de trai. Cu toate acestea, disparitățile regionale și sociale limitează accesul la locuințe adecvate, amplificând inegalitățile economice. Concluziile subliniază nevoia unor politici publice care să asigure accesul echitabil la locuințe de calitate și să sprijine infrastructura locativă. Cercetarea oferă o bază solidă pentru strategii integrate, menite să îmbunătățească condițiile de locuire și să contribuie la dezvoltarea economică durabilă.

Cuvinte-cheie: *bunăstare economică, condiții de locuit, infrastructură locativă, inegalități economice politici publice, dezvoltare economică durabilă.*

Introducere

Bunăstarea economică reprezintă un concept multidimensional care reflectă nivelul de trai al indivizilor și al comunităților, fiind influențată de factori precum venitul, accesul la resurse și siguranța financiară. În acest context, locuința joacă un rol central, nu doar ca necesitate fundamentală, ci și ca indicator esențial al dezvoltării economice și al stabilității sociale. O locuință adecvată asigură un mediu propice pentru sănătate, educație și productivitate, contribuind astfel la îmbunătățirea calității vieții. Calitatea locuinței și condițiile de locuit sunt strâns legate de bunăstarea economică, influențând nu doar aspectele financiare, ci și cele sociale și psihologice. De exemplu, costurile locuinței pot reprezenta o proporție semnificativă din venitul gospodăriilor, afectând capacitatea acestora de a investi în alte nevoi esențiale, cum ar fi educația sau sănătatea. Scopul acestui studiu este de a analiza corelația dintre locuință, condițiile de locuit și bunăstarea economică, identificând factorii determinanți și modul în care acestea contribuie la crearea și menținerea stabilității economice.

În acest context, apare întrebarea: în ce măsură locuințele, condițiile de locuit și factorii economici asociați influențează bunăstarea percepută a gospodăriilor din Republica Moldova?

Ipotezele cercetării: -Accesul la locuințe adecvate și condiții locative de calitate influențează pozitiv nivelul perceput al bunăstării gospodăriilor. - Disparitățile dintre mediul urban și cel rural, inclusiv în ceea ce privește accesul la utilități și infrastructură, contribuie la percepția inegalităților economice și sociale.

Metodologia cercetării. Metodologia utilizată în acest studiu a îmbinat metode calitative și cantitative pentru a analiza impactul locuinței și al condițiilor de locuit asupra bunăstării economice în Republica Moldova. Metodele calitative, precum analiza și sinteza literaturii de specialitate, au fost utilizate pentru a fundamenta cadrul teoretic și pentru a identifica factorii esențiali ce influențează bunăstarea. Metodele cantitative au fost aplicate prin intermediul unui chestionar structurat, adresat unui eșantion reprezentativ de 609 respondenți, care a colectat date despre condițiile locative, accesul la utilități, supraaglomerare și percepția generală a bunăstării. Analiza datelor s-a realizat prin statistici descriptive și corelații, oferind o perspectivă detaliată asupra legăturii dintre factorii economici și bunăstarea populației. Această abordare combinată a permis o înțelegere complexă a fenomenului studiat și a oferit o bază solidă pentru concluzii și recomandări.

Studiul subliniază relevanța locuinței ca element cheie în reducerea inegalităților economice și în creșterea nivelului general de trai, oferind o perspectivă asupra politicilor necesare pentru a îmbunătăți accesul la locuințe decente. Acest articol își propune să aducă o contribuție semnificativă la înțelegerea relației dintre locuire și dezvoltarea economică, oferind soluții și recomandări pentru îmbunătățirea calității locuirii și, implicit, a bunăstării economice.

Rolul locuinței în bunăstarea economică. Locuința reprezintă unul dintre pilonii esențiali ai bunăstării economice, influențând stabilitatea financiară, sănătatea și productivitatea gospodăriilor. În contextul standardelor materiale de trai și al bunăstării, locuința este un subiect fundamental. Deținerea unei locuințe oferă nu doar un sentiment de securitate, ci și oportunități pentru o planificare financiară pe termen lung. Studiile arată că proprietarii de locuințe au o probabilitate mai mare de a economisi și de a acumula active suplimentare comparativ cu chiriașii, datorită stabilității pe care o oferă proprietatea. Aceasta elimină incertitudinile legate de locuire, permițând gospodăriilor să aloce resurse financiare către alte investiții economice [15].

Calitatea locuințelor și accesibilitatea acestora sunt factori-cheie care contribuie la reducerea insecurității financiare. De exemplu, locuințele de calitate inferioară pot genera costuri neprevăzute, precum reparații frecvente sau facturi energetice ridicate, destabilizând bugetele gospodăriilor. În schimb, accesul la locuințe sigure și adecvate permite redirecționarea resurselor economice către alte nevoi esențiale, sprijinind astfel stabilitatea financiară și bunăstarea generală [22].

Conform unui raport al Parlamentului European, condițiile de locuit necorespunzătoare și lipsa de adăpost afectează negativ sănătatea fizică și mentală, reduc accesul la locuri de muncă și limitează participarea economică și socială [16]. Accesibilitatea locuințelor este, de asemenea, un indicator crucial al stabilității economice. Raportul între venitul gospodăriilor și costurile locative trebuie să fie sustenabil, iar locuințele care depășesc pragul de 30% din venitul lunar sunt considerate nesustenabile [2]. Acest dezechilibru poate genera insecuritate financiară și limitează investițiile în educație sau sănătate [12].

Iată câteva exemple internaționale care pot servi drept bune practici pentru influențarea bunăstării cetățenilor. Germania oferă un exemplu de succes prin programul „Wohngeld," care sprijină gospodăriile cu venituri mici prin subvenționarea unei părți din chirie. Acest program a contribuit la reducerea riscului de excluziune socială și la creșterea calității vieții. În 2020, aproximativ 600.000 de gospodării au beneficiat de acest sprijin, ceea ce a permis redirecționarea resurselor către alte necesități economice [25].

Olanda a implementat politici eficiente de control al chiriei, limitând creșterile anuale și încurajând construcția de locuințe sociale. Aproximativ 75% dintre locuințele închiriate din Olanda sunt incluse în acest sistem, ceea ce reduce presiunile financiare asupra gospodăriilor cu venituri mici și medii. Această abordare a contribuit la o distribuție echitabilă a resurselor locative și la stabilitatea economică [11].

În aceiași ordine de idei, este necesar de analiza rolul investițiilor în infrastructura locativă. Investițiile în infrastructura locativă au efecte benefice semnificative, atât asupra condițiilor de locuire, cât și asupra economiei locale. Construirea de locuințe stimulează sectoarele economice conexe prin crearea de locuri de muncă și creșterea cererii pentru materiale de construcție și echipamente specializate [28].

În Statele Unite, inițiativa „Build Back Better" a generat o creștere economică de peste 2% într-un singur an, modernizând infrastructura locativă și reducând deficitul de locuințe. Programul a creat mii de locuri

de muncă și a contribuit la creșterea mobilității sociale [24]. Similar, în China, proiectele de urbanizare masivă au oferit milioane de locuințe accesibile în zonele urbane. Între 2015 și 2020, peste 80 de milioane de persoane au beneficiat de aceste locuințe, reducând sărăcia și stimulând consumul intern [26].

Condițiile de locuit și impactul lor asupra productivității economice. Condițiile de locuit influențează în mod direct productivitatea economică prin impactul lor asupra sănătății fizice și mentale, precum și prin capacitatea indivizilor de a participa activ la activități economice. Locuințele care nu oferă un mediu sigur și confortabil pot avea consecințe negative asupra sănătății, educației și accesului la oportunități de angajare, amplificând disparitățile economice și sociale. Diferențele dintre mediul urban și cel rural adaugă o dimensiune suplimentară acestei probleme, subliniind importanța unei infrastructuri adecvate în ambele medii.

Locuințele de calitate inferioară, caracterizate prin supraaglomerare, ventilație deficitară sau izolație termică insuficientă, pot cauza probleme grave de sănătate. Supraaglomerarea, de exemplu, favorizează răspândirea bolilor infecțioase și crește stresul psihologic. Potrivit unui studiu publicat în Preventive Medicine, există o corelație clară între condițiile locative precare și sănătatea mentală; persoanele care trăiesc în astfel de condiții prezintă un risc crescut de depresie și anxietate [6]. Ventilația deficitară și problemele legate de izolația termică duc la facturi energetice ridicate și la expunerea la temperaturi extreme, afectând în mod direct confortul și sănătatea locatarilor. De exemplu, în Europa de Est, familiile care trăiesc în locuințe slab izolate termic cheltuiesc o proporție mai mare din venituri pentru încălzire, ceea ce afectează bugetele gospodăriilor și reduce resursele disponibile pentru alte nevoi esențiale [9].

Impactul condițiilor locative asupra participării economice. Condițiile necorespunzătoare de locuit limitează accesul la educație și oportunități de angajare. De exemplu, lipsa unui spațiu adecvat pentru studiu în locuințele supraaglomerate poate reduce performanța școlară a copiilor, diminuând șansele acestora de a obține calificări superioare și locuri de muncă mai bine plătite [19]. În mediul rural, infrastructura deficitară, cum ar fi accesul limitat la transport și servicii, îngreunează participarea economică, contribuind la migrația către mediul urban.

Un raport al Agenției Europene de Mediu arată că mediul de locuit influențează direct sănătatea și, prin urmare, capacitatea de muncă. De exemplu, în zonele cu poluare ridicată, locuințele necorespunzătoare agravează expunerea la particule fine, ceea ce duce la probleme respira-

torii cronice și absenteism la locul de muncă [29]. În contrast, locuințele bine proiectate și eficiente din punct de vedere energetic pot îmbunătăți calitatea vieții și productivitatea economică.

În Marea Britanie, programul „Decent Homes Standard" a fost introdus pentru a îmbunătăți condițiile locative, asigurând accesul la locuințe sigure, bine întreținute și eficiente energetic. Această inițiativă a redus semnificativ problemele de sănătate asociate cu locuințele insalubre și a contribuit la creșterea productivității economice prin reducerea absenteismului cauzat de probleme de sănătate [7].

În India, proiectele de reabilitare urbană, precum programul „Pradhan Mantri Awas Yojana," au vizat eliminarea mahalalelor și construirea de locuințe adecvate pentru gospodăriile cu venituri mici. Aceste inițiative au îmbunătățit condițiile de viață pentru milioane de persoane și au sporit accesul acestora la oportunități economice, reducând disparitățile dintre mediul urban și rural [16].

Disparitățile dintre mediul urban și cel rural. Diferențele dintre mediul urban și cel rural în ceea ce privește condițiile de locuire reprezintă un factor major care contribuie la inegalitățile economice și sociale. Aceste disparități sunt determinate de accesul diferit la infrastructură, servicii publice și oportunități economice, generând un decalaj semnificativ între calitatea vieții din cele două medii.

În mediul urban, locuințele beneficiază de acces mai bun la infrastructură, cum ar fi rețelele de apă și canalizare, electricitate, gaz și conexiuni rapide la internet. De asemenea, serviciile publice, cum ar fi transportul public sau instituțiile medicale, sunt mai accesibile. Totuși, acest avantaj vine la pachet cu costuri mai ridicate ale locuințelor. Conform datelor Eurostat, în multe orașe europene, cheltuielile locative depășesc 30% din veniturile gospodăriilor, ceea ce pune o presiune considerabilă pe familiile cu venituri mici [13]. În mediul rural, costurile locuințelor sunt mai mici, însă infrastructura este adesea deficitară. În Republica Moldova, de exemplu, doar 56% dintre gospodării au acces la canalizare, iar aproximativ 10% nu dispun de apă curentă [23]. Lipsa utilităților esențiale afectează calitatea vieții și limitează dezvoltarea economică a acestor zone. În plus, infrastructura de transport slab dezvoltată îngreunează accesul la locurile de muncă și la servicii publice esențiale.

În orașe, accesul la servicii publice precum educația, sănătatea și transportul public este mai facil datorită densității mai mari de instituții. De exemplu, locuitorii din mediul urban au acces rapid la spitale dotate

și la școli de calitate, ceea ce contribuie la un nivel de trai mai ridicat. În schimb, în mediul rural, există un deficit semnificativ de instituții educaționale și medicale. Conform unui raport al Băncii Mondiale, multe localități rurale din Republica Moldova se confruntă cu o lipsă acută de personal medical și dotări corespunzătoare în spitale [1].

Disparitățile economice sunt evidente între cele două medii. În Republica Moldova, rata sărăciei în mediul rural este de patru ori mai mare decât în mediul urban, cu 19% din populația rurală trăind sub pragul sărăciei, comparativ cu 5% în orașe [20].

Conform datelor furnizate de Biroul Național de Statistică al Republicii Moldova, ratele sărăciei absolute în mediul urban și rural pentru anii 2018 și 2023 sunt următoarele:

Tabelul 1. Indicatorii sărăciei absolute în Republica Moldova

Nivel geografic	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Total pe țară	23,0	25,2	26,8	24,5	31,1	31,6
Urban	10,6	11,2	14,0	11,9	17,1	17,7
Rural	31,6	34,5	35,3	32,8	40,3	42,0

Sursa: Elaborat de autori în baza indicatorilor sărăciei absolute pe medii, 2014-2023 generat de Biroul Național de Statistică al Republicii Moldova

Aceste diferențe se datorează oportunităților economice limitate din mediul rural, unde locurile de muncă sunt mai puține și salariile mai mici. În plus, migrația tinerilor din zonele rurale către orașe sau străinătate pentru locuri de muncă mai bine plătite agravează situația, lăsând în urmă o populație îmbătrânită și cu resurse limitate.

Pentru a limita astfel de disparități, guvernul german a lansat programe de modernizare a infrastructurii rurale, inclusiv extinderea rețelelor de internet de mare viteză și îmbunătățirea transportului public. Aceste măsuri au contribuit la reducerea disparităților între urban și rural și la îmbunătățirea condițiilor de trai [10]. În **România**, fondurile europene au fost utilizate pentru extinderea rețelelor de apă și canalizare în mediul rural, dar implementarea este adesea întârziată din cauza lipsei de capacitate administrativă la nivel local [4]. În **Republica Moldova**,

programele de dezvoltare rurală finanțate de parteneri internaționali, cum ar fi Banca Mondială și Uniunea Europeană, au vizat modernizarea locuințelor și infrastructurii de bază. Cu toate acestea, fondurile sunt limitate, iar progresul rămâne lent în comparație cu mediul urban [27].

Calitatea vieții în mediul rural este semnificativ afectată de lipsa infrastructurii și de accesul limitat la tehnologie. În timp ce locuitorii din mediul urban beneficiază de internet de mare viteză și de servicii digitale, zonele rurale rămân subdezvoltate din acest punct de vedere. Acest decalaj digital limitează accesul la educație online, formare profesională și informații economice relevante [18].

Rolul guvernului în asigurarea locuințelor sociale. Guvernele au un rol fundamental în asigurarea locuințelor sociale, fiind responsabile pentru elaborarea și implementarea unor politici care să faciliteze accesul cetățenilor vulnerabili la locuințe adecvate și accesibile. Aceste măsuri sunt esențiale pentru combaterea excluziunii sociale și reducerea inegalităților economice.

Responsabilitățile guvernamentale în domeniul locuințelor sociale:

Elaborarea politicilor publice: Guvernele trebuie să dezvolte strategii naționale care să vizeze construcția de locuințe sociale și să prevină evacuările forțate. De exemplu, multe state adoptă politici de subvenționare a chiriilor pentru persoanele cu venituri mici [12].

Alocarea resurselor financiare: Statul trebuie să asigure fondurile necesare pentru construirea și întreținerea locuințelor sociale, fie prin bugetare directă, fie prin atragerea de finanțări externe [17].

Reglementarea pieței imobiliare: Printr-un cadru legislativ adecvat, guvernele pot limita creșterile excesive ale chiriilor și pot proteja drepturile chiriașilor [22].

Colaborarea cu autoritățile locale și sectorul privat: Implementarea eficientă a politicilor necesită cooperare între niveluri guvernamentale și parteneriate cu sectorul privat.

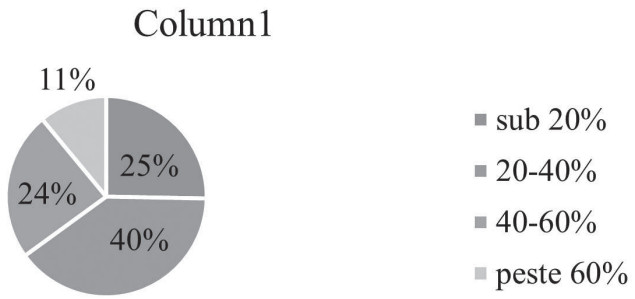
Exemple internaționale. Suedia: Adopția unui model universalist, prin care statul asigură acces egal la locuințe de calitate, subliniază succesul intervenției publice. Locuințele sociale sunt finanțate din bugetul național, iar piața imobiliară este strict reglementată pentru a menține prețurile accesibile [8].

Regatul Unit: Politicile britanice includ construirea de locuințe sociale în perioada postbelică și programe actuale de regenerare urbană. Programul „Right to Buy” a permis chiriașilor să achiziționeze locuințele sociale, însă a redus stocul disponibil [3].

În România, sectorul locuințelor sociale este subdezvoltat, în special din cauza privatizării masive a fondului locativ de stat după 1990. În prezent, doar un procent mic din locuințe sunt destinate categoriilor vulnerabile, deși cererea este mult mai mare. Conform unui studiu publicat în Revista Calitatea Vieții, politicile de locuire din România nu sunt suficiente pentru a satisface nevoile populației vulnerabile, numărul locuințelor sociale fiind cu mult sub cerințe [5].

În Republica Moldova, guvernul a inițiat proiecte de construcție a locuințelor sociale, dar acestea rămân insuficiente pentru a satisface cererea. Astfel, s-a subliniat rolul crucial al locuinței în crearea și menținerea bunăstării economice, prin analiza unor factori precum accesibilitatea locuințelor, calitatea infrastructurii locative și impactul politicilor sociale. Această abordare teoretică a evidențiat modul în care locuința contribuie la stabilitatea financiară, sănătatea și integrarea socială a indivizilor, fiind un element central în reducerea inegalităților economice. În completarea acestui cadru teoretic, studiul empiric realizat în Republica Moldova oferă o perspectivă concretă asupra acestor aspecte, utilizând metode cantitative pentru a analiza legătura dintre condițiile locative și percepția generală a bunăstării economice.

Figura 1. Distribuția procentuală a veniturilor alocate costurilor locuinței



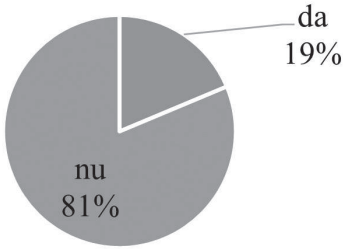
Sursa: *Elaborat de autori în baza datelor colectate prin sondaj propriu (2024)*

Un aspect esențial al bunăstării economice îl constituie proporția veniturilor gospodăriilor alocate costurilor locative, care includ chiria, ipoteca și utilitățile. Analiza răspunsurilor la sondaj relevă diferențe semnificative în distribuția acestei cheltuieli, cu implicații importante

asupra securității financiare și calității vieții. Cea mai mare categorie de respondenți (39,7%) alocă între 20% și 40% din venitul lunar pentru costurile locuinței. Această proporție este considerată sustenabilă conform standardelor internaționale, indicând că pentru această parte a populației, cheltuielile locative nu reprezintă o povară excesivă. În plus, 25,3% dintre respondenți declară că alocă sub 20% din venitul lunar pentru locuință, ceea ce sugerează o stabilitate financiară mai mare. Această categorie poate include gospodării cu venituri mai ridicate sau care beneficiază de sprijin social, cum ar fi subvențiile pentru locuință. În schimb, aproximativ 24% dintre participanți alocă între 40% și 60% din venitul lunar pentru locuință, ceea ce indică o povară economică semnificativă. Această situație poate limita posibilitatea gospodăriilor de a economisi sau de a investi în alte domenii esențiale, cum ar fi sănătatea și educația. Mai alarmant este faptul că 11% dintre respondenți declară că alocă peste 60% din venitul lunar pentru costurile locuinței. Aceste gospodării se află într-o situație vulnerabilă, având resurse limitate pentru acoperirea altor necesități de bază. Această categorie reflectă o insecuritate financiară accentuată, care poate conduce la excluziune socială și la dificultăți pe termen lung în acumularea de economii sau active. Aceste date sugerează că, deși majoritatea gospodăriilor se încadrează în limite sustenabile ale cheltuielilor locative, există segmente semnificative ale populației pentru care costurile locuinței constituie o povară economică. În mod special, gospodăriile care alocă peste 40% din venitul lunar pentru locuință necesită o atenție deosebită în politicile publice.

Pentru a reduce impactul acestor costuri, sunt necesare intervenții specifice. Printre acestea se numără dezvoltarea unor programe de sprijin pentru familiile vulnerabile, promovarea locuințelor accesibile prin politici de subvenționare și facilități fiscale, precum și crearea de parteneriate public-private pentru construcția de locuințe sociale. Monitorizarea periodică a cheltuielilor locative la nivel național este esențială pentru a identifica vulnerabilitățile populației și a ajusta politicile în consecință. Această analiză subliniază necesitatea unei abordări integrate pentru a asigura accesul echitabil la locuințe sustenabile și pentru a îmbunătăți securitatea financiară a gospodăriilor. În final, reducerea poverii economice generate de costurile locative poate contribui semnificativ la creșterea calității vieții și la reducerea inegalităților sociale.

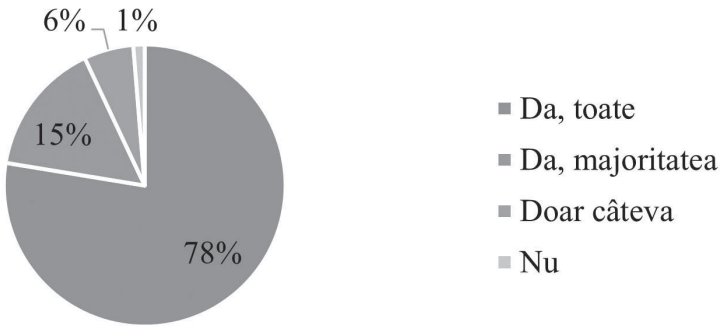
Figura 2. Analiza percepției privind supraaglomerarea locuințelor



Sursa: *Elaborat de autori în baza datelor colectate prin sondaj propriu (2024)*

În figura 2 putem observa că **81,3% dintre respondenți** au răspuns Nu, indicând că majoritatea locuințelor nu sunt percepute ca fiind supraaglomerate. Acest procent sugerează că, pentru majoritatea respondenților, locuințele oferă un spațiu adecvat în raport cu numărul membrilor familiei. **18,7% dintre respondenți** au răspuns Da, considerând că locuințele lor sunt supraaglomerate. Deși acest procent este relativ mic, reprezintă totuși un segment semnificativ al populației care întâmpină dificultăți în asigurarea unui spațiu locativ adecvat.

Figura 3. Accesul gospodăriilor la utilitățile de bază

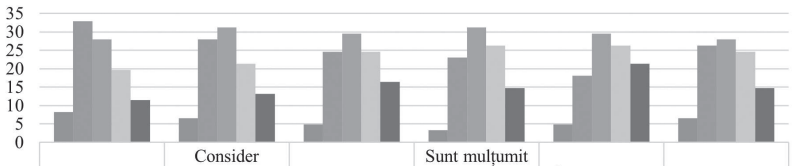


Sursa: *Elaborat de autori în baza datelor colectate prin sondaj propriu (2024)*

Graficul prezentat analizează accesul respondenților la utilitățile de bază, cum ar fi apă potabilă, canalizare, electricitate, încălzire (autono-

mă sau centralizată) și gazificare. Răspunsurile a 609 participanți oferă o imagine generală asupra situației infrastructurii locative și a accesului populației la aceste servicii esențiale. **77,5% dintre respondenți** au declarat că au acces la toate utilitățile de bază. Această proporție majoritară indică o infrastructură locativă relativ dezvoltată pentru marea parte a populației, cu acces complet la servicii esențiale care contribuie la confortul și sănătatea gospodăriilor. **15,4% dintre respondenți** au menționat că au acces doar la majoritatea utilităților. Aceasta poate indica o infrastructură parțial dezvoltată sau probleme legate de accesibilitatea anumitor servicii, cum ar fi canalizarea sau gazificarea, în special în zonele rurale sau periferice. **6,6% dintre respondenți** au declarat că au acces doar la câteva utilități, ceea ce reflectă o situație precară. Această categorie este vulnerabilă, având acces limitat la condițiile minime necesare pentru un trai decent. **0,5% dintre respondenți** nu au acces deloc la utilitățile de bază. Deși acest procent este foarte mic, el evidențiază cazuri extreme de excluziune locativă, unde condițiile de trai sunt profund afectate.

Figura 4. Analiza satisfacției respondenților privind condițiile de locuire



	Sunt mulțumit de condițiile de locuit/trai	Consider locuința accesibilă din punct de vedere al costurilor	Sunt mulțumit de confortul locuinței	Sunt mulțumit de calitatea utilităților (apă, electricitate, s.a.)	Îmi consider locuința în siguranță	Dispun de spațiu personal în locuință
Deloc (%)	8,21	6,57	4,93	3,28	4,93	6,57
Puțin (%)	32,84	27,91	24,63	22,99	18,06	26,27
Moderat (%)	27,91	31,2	29,56	31,2	29,56	27,91
Mult (%)	19,7	21,35	24,63	26,27	26,27	24,63
Foarte mult (%)	11,49	13,14	16,42	14,78	21,35	14,78

Sursa: *Elaborat de autori în baza datelor colectate prin sondaj propriu (2024)*

Figura analizată prezintă distribuția răspunsurilor respondenților la mai multe criterii relevante pentru evaluarea condițiilor de locuire. Fiecare criteriu a fost evaluat pe o scală cu cinci niveluri: Deloc, Puțin, Moderat, Mult și Foarte mult. Această abordare oferă o imagine detaliată asupra percepțiilor legate de diferite aspecte ale locuinței. Majoritatea respondenților nu sunt pe deplin mulțumiți de condițiile generale de trai. Doar

11,49% dintre respondenți s-au declarat foarte mulțumiți, iar 19,7% sunt mulțumiți într-o oarecare măsură (mult). Pe de altă parte, 32,84% au răspuns că sunt puțin mulțumiți, iar 8,21% nu sunt deloc mulțumiți. Această distribuție sugerează că există probleme semnificative în ceea ce privește calitatea locuințelor. Accesibilitatea financiară este un alt aspect problematic. Doar 13,14% dintre respondenți consideră că locuința este foarte accesibilă, iar 21,35% se declară mulțumiți. Totuși, o proporție semnificativă (27,91%) consideră că locuința este puțin accesibilă, ceea ce indică o povară financiară pentru o mare parte dintre gospodării.

Percepția confortului locuinței este mai echilibrată. Aproximativ 16,42% dintre respondenți s-au declarat foarte mulțumiți, iar 24,63% au răspuns că sunt mulțumiți (mult). În același timp, 24,63% au indicat că sunt puțin mulțumiți, ceea ce relevă o distribuție mixtă a percepțiilor. Utilitățile sunt evaluate relativ bine comparativ cu alte criterii. Un procent de 26,27% s-au declarat mulțumiți (mult), iar 14,78% sunt foarte mulțumiți. Totuși, 22,99% sunt doar puțin mulțumiți, ceea ce indică discrepanțe în accesul sau calitatea serviciilor de bază. Siguranța locuinței este percepută favorabil de o parte semnificativă a respondenților: 21,35% s-au declarat foarte mulțumiți și 26,27% mulțumiți. Cu toate acestea, există un procent de 18,06% care consideră locuința lor doar puțin sigură, subliniind potențiale probleme legate de securitatea fizică sau infrastructura cartierelor.

Disponibilitatea unui spațiu personal suficient este considerată satisfăcătoare de 27,91% dintre respondenți (moderat) și de 24,63% (mult). Totuși, doar 14,78% au răspuns că sunt foarte mulțumiți, iar 26,27% sunt doar puțin mulțumiți, ceea ce reflectă o problemă de supraaglomerare în anumite locuințe.

Rezultatele sugerează că percepțiile respondenților sunt mixte, cu un nivel de satisfacție mai ridicat pentru criterii precum siguranța și calitatea utilităților, dar mai scăzut pentru accesibilitatea financiară și confortul general. Nemulțumirile semnificative privind condițiile generale și spațiul personal subliniază provocările legate de calitatea locuirii în anumite gospodării.

Concluzii și recomandări

Deși majoritatea gospodăriilor se bucură de acces complet la utilitățile de bază, există segmente semnificative ale populației care încă se confruntă cu limitări. Această situație evidențiază nevoia de intervenții direcționate pentru a asigura accesul echitabil și universal la aceste ser-

vicii esențiale, contribuind astfel la îmbunătățirea condițiilor de trai și la reducerea inegalităților sociale.

Rezultatele studiului confirmă faptul că locuința și condițiile de locuit joacă un rol central în determinarea bunăstării economice și sociale a populației. Accesibilitatea financiară, calitatea infrastructurii și disparitățile între mediul urban și rural sunt factori esențiali care influențează stabilitatea economică, sănătatea și productivitatea gospodăriilor. Datele evidențiază că aproximativ 11% dintre respondenți alocă peste 60% din venitul lunar pentru locuință, ceea ce indică o povară economică semnificativă, iar 18,7% consideră că locuințele lor sunt supraaglomerate. Aceste aspecte subliniază nevoia de intervenții strategice pentru a reduce inegalitățile locative și a îmbunătăți condițiile de trai.

Investițiile în infrastructura locativă, cum ar fi extinderea rețelelor de apă, canalizare și electricitate, alături de politici care sprijină accesibilitatea locuințelor, pot genera beneficii semnificative. Exemplele din Germania, Olanda, SUA și China demonstrează că modernizarea infrastructurii locative și implementarea unor politici sociale eficiente pot contribui la creșterea economică, reducerea disparităților și îmbunătățirea nivelului general de trai.

În Republica Moldova, disparitățile între mediul urban și rural rămân o provocare majoră. Aproximativ 77,5% dintre gospodării au acces complet la utilitățile de bază, dar diferențele regionale limitează accesul echitabil. Lipsa locuințelor sociale și cheltuielile ridicate pentru locuire amplifică vulnerabilitățile economice, subliniind importanța unei implicări active a guvernului în implementarea unor politici mai eficiente.

În aceeași ordine de idei, sunt necesare anumite intervenții în calitate de recomandări strategice care să contribuie la îmbunătățirea condițiilor de locuire și a creșterii bunăstării economice a populației:

Implementarea unor programe de subvenționare a chiriilor pentru categoriile vulnerabile și facilitarea accesului la credite ipotecare avantajoase. Stabilirea unor reglementări care să controleze creșterea costurilor locative, în special în mediul urban.

Modernizarea rețelelor de utilități în zonele rurale și extinderea accesului la apă, canalizare și energie electrică. Construirea de locuințe sociale adaptate nevoilor gospodăriilor cu venituri mici. Promovarea locuințelor eficiente energetic pentru a reduce cheltuielile gospodăriilor.

Extinderea rețelelor de transport public și internet de mare viteză în zonele rurale pentru a îmbunătăți accesul la servicii și oportunități economice. Stimularea investițiilor private în infrastructura rurală prin parteneriate public-private.

Crearea unor programe naționale care să sprijine gospodăriile afectate de supraaglomerare sau care alocă un procent disproporționat din venituri pentru locuință. Monitorizarea periodică a situației locative și ajustarea intervențiilor în funcție de nevoile populației.

Exemplele din Suedia, care promovează locuințe accesibile pentru toate categoriile sociale, și din Regatul Unit, care au combinat regenerarea urbană cu programe de achiziție pentru chiriași, pot servi drept surse de inspirație pentru politici adaptate contextului local.

Dezvoltarea unor campanii de educare a gospodăriilor cu privire la utilizarea eficientă a resurselor și la importanța economisirii pentru îmbunătățirea condițiilor de locuire.

Locuința nu reprezintă doar un adăpost fizic, ci un pilon esențial al stabilității economice și sociale. Investițiile în infrastructura locativă și implementarea unor politici publice eficiente pot contribui semnificativ la reducerea inegalităților și la îmbunătățirea calității vieții populației. Pentru Republica Moldova, o abordare integrată care să combine sprijinul financiar, modernizarea infrastructurii și reducerea disparităților între urban și rural este esențială pentru atingerea unei economii echitabile și prospere.

Referințe:

1. Banca Mondială. Republica Moldova: Reanimarea dinamismului economic. Memorand economic de țară. Raport Nr. 135232-MD. Washington, D.C.: Banca Mondială, 2019. Disponibil la: https://documents1.worldbank.org/curated/es/908011564997407972/pdf/Moldova-Rekindling-Economic-Dynamism.pdf
2. CECODHAS Housing Europe Observatory. "Housing Affordability in the European Union." Research Briefing, Year 5, No. 1, January 2012, 11 p.
3. Cole, Ian, Ben Pattison, Kesia Reeve, și Aidan While. The Pilot Programme for the Voluntary Right to Buy for Housing Associations: An Action-Learning Approach. Centre for Regional Economic and Social Research, Sheffield Hallam University, ianuarie 2017, 84 p.
4. Comisia Europeană. Raportul de țară din 2020 privind România. Document de lucru al serviciilor Comisiei SWD(2020) 522 final. Bruxelles: Comisia Europeană, 26 februarie 2020, 108 p.
5. Constantinescu, Monica; Mariana, Dan. Locuințele sociale în România – O analiză de ansamblu. Revista Calitatea Vieții, XVI, nr. 1–2, 2005, pp. 87–100. București: Academia Română – Institutul de Cercetare a Calității Vieții.
6. David, J. Pevalin, Emma Reeves, Emma Baker, Rebecca Bentley, „The Impact of Persistent Poor Housing Conditions on Mental Health: A Longitudinal Population-Based Study," Preventive Medicine, Vol. 105, 2017, pp. 304-310.

7. Decent Homes Standard. https://www.housing.org.uk/our-work/quality/decent-homes-standard/
8. European Commission. Country report - Non-discrimination – Sweden – 2021. Directorate-General for Justice and Consumers, Brussels: Publications Office of the European Union, 2021. ISBN 978-92-76-35934-0. DOI: 10.2838/304904.
9. European Parliamentary Research Service (EPRS). Energy poverty in the EU. Briefing PE 733.583. Brussels: European Union, September 2023, 12 p.
10. Federal Institute for Research on Building, Urban Affairs and Spatial Development (BBSR). National Progress Report on the Implementation of the New Urban Agenda. BBSR-Online-Publikation Nr. 03/2021. Bonn: Federal Office for Building and Regional Planning, April 2021, 111 p.
11. Geis, Andre. Housing Supply in the Netherlands: The Road to More Affordable Living. IMF Selected Issues Paper No. 2023/023. Washington, D.C.: International Monetary Fund, 2023, 19. p.
12. Housing Europe Observatory. The State of Housing 2022 Update. Brussels: Housing Europe, June 2022, 12 p.
13. International Service for Remunerations and Pensions (ISRP) și Eurostat. 2022 Current Market Rents: Comparison of Rent Levels for Flats and Houses Across Surveyed Cities. Paris: OECD, 2023, 16 p.
14. Living conditions in Europe – housing. https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Living_conditions_in_Europe_-_housing (accesat la 10.09.2024)
15. Living conditions. https://www.eurofound.europa.eu/en/topic/living-conditions (accesat la 25.08.24)
16. Ministry of Housing and Urban Affairs, Government of India. Operational Guidelines for Pradhan Mantri Awas Yojana (Urban): Housing for All Mission. New Delhi: Ministry of Housing and Urban Affairs, January 2021, 94 p.
17. OECD. Brick by Brick: Building Better Housing Policies. OECD Publishing, Paris, 2021. ISBN: 978-92-64-41646-8. DOI: https://doi.org/10.1787/b453b043-en.
18. Policy Department for Citizens' Rights and Constitutional Affairs, European Parliament. Implications of the Digital Transformation on Different Social Groups. Study PE 760.277. Brussels: European Union, March 2024, 84 p.
19. Solari, Claudia D., și Robert D. Mare. Housing Crowding Effects on Children's Wellbeing. Social Science Research, vol. 41, nr. 2, 2012, pp. 464–476. DOI: 10.1016/j.ssresearch.2011.09.012.
20. UNDP Moldova. Inequalities in Urban and Rural Moldova: Beyond Incomes and Averages, Looking into the Future of Inequalities. Chisinau: UNDP Moldova, 2020, 65 p.
21. UN-Habitat. Annual Report: Local Action in a Time of Crises. United Nations Human Settlements Programme, Nairobi, 2023, 44 p. https://unhabi-

tat.org/sites/default/files/2024/05/annual_report_2023.pdf
22. United Nations Human Settlements Programme (UN-HABITAT). The Role of Government in the Housing Market: The Experiences from Asia. Nairobi: UN-HABITAT, 2008. ISBN: 978-92-1-131997-2.
23. Veniturile și cheltuielile populației în anul 2022. https://statistica.gov.md/index.php/ro/veniturile-si-cheltuielile-populatiei-in-anul-2022-9442_60379.html
24. White House Infrastructure Implementation Team. Building a Better America: A Guidebook to the Bipartisan Infrastructure Law. Washington, D.C.: White House, May 2022, 459 p.
25. Wohngeld. https://www.hamburg.de/politik-und-verwaltung/behoerden/behoerde-fuer-stadtentwicklung-und-wohnen/themen/wohnen/wohnfoerderung/wohngeld (accesat la 10.09.24)
26. World Bank and the Development Research Center of the State Council, People's Republic of China. Urban China: Toward Efficient, Inclusive, and Sustainable Urbanization. Washington, D.C.: World Bank, 2014. DOI: 10.1596/978-1-4648-0206-5, 111 p.
27. World Bank Group. Moldova Policy Notes 2021: Strengthening Institutions, Enhancing Competitiveness, and Building Resilience. Washington, D.C.: World Bank, 2021, 119 p.
28. World Economic Forum. Building a Resilient Tomorrow: Concrete Actions for Global Leaders. White Paper. Geneva: World Economic Forum, January 2024, 30 p.
29. World Health Organization (WHO). WHO Housing and Health Guidelines. Geneva: World Health Organization, 2018. ISBN 978-92-4-155037-6. Accesibil la: https://apps.who.int/iris/handle/10665/276001